

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

RÈGLEMENT NUMÉRO 87
RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1), les villes locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures;

ATTENDU QU'en vertu du projet de loi 67, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1) fut modifié sur les éléments qui concernent les dérogations mineures;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'il y a lieu de faire un règlement relatif aux dérogations mineures dans le but d'uniformiser la réglementation des deux anciens territoires;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Alain Raymond lors de la séance ordinaire tenue le 3 mai 2021;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté lors de la séance ordinaire du lundi 3 mai 2021;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation sur le présent règlement a été remplacée par une consultation écrite du lundi 10 mai au lundi 24 mai 2021, conformément à l'arrêté ministériel 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 4 juillet 2020;

ATTENDU QUE copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil présents au plus tard 72 heures avant la séance du conseil à laquelle le présent règlement doit être adopté;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement était disponible pour consultation par les citoyens au plus tard 72 heures avant la présente séance et que des copies ont été mises à leur disposition dès le début de cette séance conformément aux dispositions de l'article 356 L.C.V;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu unanimement :
QUE le règlement numéro 87 relatif aux dérogations mineures soit adopté et que par ce règlement le conseil ordonne et statue ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement no.87 relatif aux dérogations mineures ».

1.1.2. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville sous juridiction de la Ville de Daveluyville.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage en vigueur.

1.1.3. Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial et fédéral.

1.1.4. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel fait référence le présent règlement, en fait partie intégrante.

1.1.5. Structures du règlement

Le présent règlement est divisé en chapitre portant un chiffre entier (exemple Chapitre 1). Chacun de ces chapitres se divise en section représentée par un chiffre suivi d'un point et d'un autre chiffre (exemple Section 1.1). Les sections comportent des articles composés du premier chiffre du chapitre suivi du numéro de sa section et finalement d'un chiffre suivant un ordre numérique (exemple Article 1.1.1). Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant 4 chiffres apparaît afin de référer à un article commun. Il s'agit d'un sous-article (exemple Sous-article 1.1.1.1).

1.1.6. Abrogation et remplacement

Tout règlement antérieur relatif aux dérogations mineures et toute disposition relative au pouvoir d'accorder des dérogations mineures dont, plus particulièrement et de façon non limitative, celles contenue dans les règlements no. 467 et 510 de l'ancienne Ville de Daveluyville et tout autre règlement antérieur de l'ancienne Municipalité de Sainte-Anne-du-Sault sont abrogés et remplacés à toutes fins que de droit.

Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

ARTICLE 1.2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur en bâtiment et environnement, son adjoint ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

1.2.2. Fonctionnaire désigné

La ou les personne(s) désignée(s) à l'article 2.1 est identifiée au présent règlement comme étant le « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au chapitre 3 du présent règlement.

1.2.3. Infractions, contraventions, pénalités et recours

Les dispositions relatives aux infractions, contraventions, pénalités et recours sont édictées au chapitre 3 du présent règlement.

1.2.4. Unités de mesure

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

1.2.5. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement visé par le renvoi, et ce, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

ARTICLE 1.3

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1. Incompatibilité des dispositions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.3.2. Préséance

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1- En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2- En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3- En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.3.3. Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1- Le singulier comprend le pluriel et vice versa;
- 2- Le genre masculin comprend le genre féminin;
- 3- L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- 4- L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- 5- Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association de droit public ou privé.

1.3.4. Terminologie

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage et au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET AUX PROCÉDURES POUR UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 2.1

DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT EN VIGUEUR POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1.1. Demandes admissibles et critères d'évaluation

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire de la Ville de Daveluyville au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions énumérées au présent chapitre.

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants :

1. La demande est conforme aux prescriptions du chapitre 3 du présent règlement ;
2. Les travaux, le projet ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement, si applicable ;
3. Le requérant a démontré, en fonction de la nature de sa demande,

Règlements

Ville de Daveluyville (Québec)

qu'il n'est pas en mesure de se conformer à la disposition visée de la réglementation ou qu'il lui serait particulièrement difficile de le faire ou que la disposition réglementaire visée a un effet particulier et négatif à l'égard de son immeuble ou de sa construction.

2.1.2. Dispositions relatives aux usages

L'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) prévoit que ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure, les dispositions relatives aux usages tels qu'on les retrouve au travers des grilles des spécifications du règlement de zonage en vigueur.

2.1.3. Dispositions relatives aux densités

L'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) prévoit que ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure, les dispositions relatives à la densité d'occupation au sol, cette dernière s'exprimant en nombre de logements à l'hectare (log/ha).

2.1.4. La dérogation doit être mineure

La notion de « mineure » est importante pour respecter l'esprit de la Loi. La Ville reconnaît le côté subjectif d'une telle notion. C'est pourquoi tous les éléments d'une telle décision doivent être bien pesés afin d'éviter qu'un ou plusieurs éléments puissent avoir une connotation qui ne serait pas mineure.

Ainsi, la dérogation mineure permet d'ajuster minimalement la réglementation afin de permettre la réalisation d'un projet ou de corriger des non-conformités découlant de travaux exécutés de bonne foi suite à l'émission d'un permis de construction ou de lotissement, lorsqu'applicable.

Dans tous les cas, une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle qui ne devrait normalement pas être accordée si un requérant peut se conformer à la réglementation en vigueur.

2.1.5. Le respect des objectifs du plan d'urbanisme

L'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) prévoit qu'une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Les règlements d'urbanisme devant être conforme au Plan d'urbanisme, une dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet d'autoriser de ne pas respecter une disposition qui, si elle avait été rédigée conformément à la dérogation mineure, aurait été non-conforme au Plan d'urbanisme.

2.1.6. Le préjudice sérieux

La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. (Article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1))

L'octroi d'une dérogation mineure ne doit pas être un acte de complaisance. Non seulement l'application du règlement doit-elle causer un préjudice au requérant, mais encore faut-il que ce préjudice soit sérieux.

En principe, si le propriétaire a la possibilité de réaliser son projet sans l'obtention d'une dérogation mineure, celle-ci devrait être refusée. Nonobstant ce qui vient d'être mentionné, le préjudice sérieux n'implique pas nécessairement l'impossibilité de réaliser le projet. Le préjudice sérieux doit toutefois être démontré.

2.1.7. L'atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins

La dérogation mineure ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte

Règlements

Ville de Daveluyville (Québec)

à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété (Article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Le droit de propriété est défini au premier alinéa de l'article 947 du Code civil du Québec de la façon suivante: « La propriété est le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement d'un bien, sous réserve des limites et des conditions d'exercice fixées par la loi. »

Il appartiendra au conseil et au comité consultatif d'urbanisme de déterminer si le poids de la dérogation aura pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins. En d'autres termes, le silence des voisins ou le fait qu'ils ne contestent pas la demande de dérogation n'implique pas qu'elle devrait être accordée. Dans les faits, il s'agira aux membres du conseil municipal de juger de la qualité des arguments des voisins sur leur opposition à la demande de dérogation plutôt que de simplement additionner le nombre de voisins qui s'y opposent.

De plus, cette restriction doit s'étendre au-delà des premiers voisins pour tenir compte de tous ceux qui sont susceptibles d'être directement affectés si le conseil accorde la dérogation.

Le conseil ne pourra être tenu responsable de ne pas avoir pris en compte la position d'un ou plusieurs voisins.

2.1.8. Les zones de contrainte

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique. (Article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Ainsi, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives aux contraintes naturelles et anthropiques (paragraphe 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)).

Dans un tel cas, les dispositions réglementaires ne pouvant pas faire l'objet d'une dérogation mineure sont celles qui traitent de ces contraintes. De manière non limitative, on entend par zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou d'autre cataclysme, ou pour des raisons de protection environnementale des milieux humides et hydriques.

2.1.9. Les dispositions relatives au risque

Une dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général. Cette contrainte s'applique sur l'ensemble du territoire municipal.

2.1.10. Pouvoir de désaveu de la MRC

Lorsque le conseil accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, la municipalité doit transmettre une copie de sa résolution à la MRC dont le territoire comprend le sien. Si le conseil de la MRC estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général, il peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution :

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

- imposer toute condition, à l'égard des compétences de la municipalité locale, dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte;
- modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;
- désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de la résolution de la MRC est transmise sans délai à la municipalité locale. Cette dernière doit la transmettre à la personne qui a demandé la dérogation ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

2.1.11. Une modification réglementaire déguisée

Une dérogation n'est pas non plus un moyen d'éviter la modification à une réglementation considérée comme inadéquate. Une réglementation est considérée comme inadéquate lorsque plusieurs personnes sont touchées par la même disposition ou si la dérogation mineure serait émise dans plusieurs situations d'un même coup comme, par exemple, dans le cas d'un projet de lotissement.

Dans ce cas, la Ville devrait évaluer l'opportunité de modifier sa réglementation.

2.1.12. Une dérogation mineure en situation de droit acquis

Une dérogation peut aussi être octroyée pour permettre l'amélioration et l'entretien d'un immeuble jouissant de droits acquis. Elle peut aussi être octroyée si elle a pour effet de diminuer le caractère dérogoire de l'usage ou de l'immeuble compte tenu des adaptations nécessaires.

2.1.13. Toute modification à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La Municipalité désire être en mesure de pouvoir émettre des dérogations mineures sur tous les éléments que permet la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Ainsi, toute dispositions en vigueur en vertu de cette Loi ou de toute autre loi traitant des dérogations mineures augmentant ou limitant le pouvoir de la Ville en cette matière sont réputés être reproduits ici et ont préséances sur les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 2.2

AUTRES CONDITIONS D'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.2.1. Respect des autres lois et règlements

Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, être entièrement conforme aux lois et règlements applicables par toute autorité compétente. La Ville ne prend aucune responsabilité de voir au respect des dispositions qui ne sont pas sous sa compétence. Cette responsabilité incombe à la personne qui fait une demande de dérogation mineure.

2.2.2. Respect des autres règlements municipaux et d'urbanisme

L'acceptation d'une dérogation mineure par la Ville ne peut relever le propriétaire, ou son mandataire, d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

2.2.3. Travaux en cours ou exécutés

La résolution peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi. (Article 145.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Il en va de même pour un permis de lotissement.

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

Conséquemment, une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés.

Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

ARTICLE 2.3

PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2.3.1. Contenu de la demande de dérogation mineure

Une demande de dérogation mineure doit être signée et transmise par le requérant au fonctionnaire désigné. Cette demande doit obligatoirement être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1- Le formulaire de demande de dérogation mineure dûment rempli et comprenant les informations suivantes sur le demandeur :
 - a) Le nom et prénom;
 - b) L'adresse;
 - c) Le numéro de téléphone;
 - d) Le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire si différent du demandeur;
 - e) Une procuration dûment signée (si la demande est faite par un tiers);
 - f) Si le demandeur est une personne morale, la raison sociale, le nom, le prénom et le numéro de téléphone de la personne physique responsable du dossier;
 - g) La signature du demandeur.
- 2- La nature et la description de la dérogation demandée;
- 3- Les raisons pour lesquelles le règlement ne peut être respecté;
- 4- La justification du préjudice causé par l'application du règlement;
- 5- Lorsque la demande de dérogation concerne une construction projetée, un plan d'implantation de la construction préparé par un arpenteur-géomètre;
- 6- Lorsque la demande de dérogation touche à un projet en cours ou déjà exécuté, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 7- Un plan à l'échelle des constructions existantes et de celles projetées;
- 8- Tous renseignements supplémentaires jugés pertinents par le fonctionnaire désigné pour assurer l'étude de la demande.

2.3.2. Tarif

Le tarif requis aux fins de l'étude de la demande de dérogation mineure est de 300 \$ plus les frais de publication de l'avis public. Le montant est payable au moment du dépôt de ladite demande. Les frais d'étude ne seront pas remboursés par la Ville et ce, quelle que soit sa décision.

2.3.3. Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande de dérogation mineure est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents. Dès que la

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

demande est dûment complétée, et que les frais sont payés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

2.3.4. Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la demande de dérogation mineure. Le Comité peut, à sa discrétion :

- 1- Rencontrer le requérant de la demande;
- 2- Visiter l'immeuble visé;
- 3- Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande;
- 4- Suggérer des propositions de conditions pour atténuer les impacts de la dérogation mineure sur le milieu environnant au Conseil municipal.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit statuer sur l'acceptation ou le refus de la demande de dérogation mineure par résolution. Celle-ci est transmise au Conseil municipal.

2.3.5. Avis public

L'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) prévoit qu'au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur une demande de dérogation, le greffier de la Ville doit faire publier un avis indiquant :

- 1- La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le Conseil doit évaluer la demande de dérogation;
- 2- La nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3- La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou, à défaut, le numéro de lot;
- 4- Le droit pour toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil en lien avec la demande étudiée.

2.3.6. Rapport du greffier

Lors de cette séance du Conseil, le greffier doit faire rapport des objections à la demande lui ayant été transmises et, le cas échéant, leur nombre ainsi que leur teneur.

2.3.7. Décision du Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et du rapport du greffier, le Conseil accorde ou refuse la demande de dérogation mineure par résolution.

Cette résolution prévoit, eu égard aux compétences de la Ville, toute condition que le Conseil prescrit afin d'atténuer les impacts de la dérogation mineure.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation mineure.

2.3.8. Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

particulier, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis ou le certificat aux conditions suivantes :

- 1- Une demande de permis ou de certificat conforme à la réglementation en vigueur est déposée par le requérant ;
- 2- Les frais exigibles ont été acquittés;
- 3- Les normes prévues aux règlements d'urbanisme en vigueur qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative à la dérogation mineure sont respectées.

ARTICLE 2.4

DISPOSITIONS DIVERSES

2.4.1. Délai de validité

À la suite d'un délai de 24 mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

2.4.2. Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 3.1

FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

3.1.1. Généralités

L'application du présent règlement ainsi que de tous les règlements d'urbanisme, relève du fonctionnaire désigné. La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

3.1.2. Pouvoirs confiés par le présent règlement

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :

- 1- Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité;
- 2- Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- 3- Intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement;

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

- 4- Émettre tous permis et certificats prévus au règlement relatif aux permis et certificats;
- 5- Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- 6- Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction;
- 7- Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- 8- Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- 9- Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- 10- Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil municipal toute mesure d'urgence;
- 11- Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

3.1.3. Inspecteur en bâtiment et en environnement

L'inspecteur en bâtiment et en environnement, ou son adjoint, peut faire un rapport d'infraction. Ces derniers ou le greffier de la Ville ou son adjoint peuvent entreprendre les procédures jugées pertinentes.

ARTICLE 3.2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

3.2.1. Généralités

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite à l'article 3.2.5. du présent règlement.

Le délai de prescription prévu à l'article 14 du Code de procédure pénale débute à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

3.2.2. Infraction

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1- Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage;
- 2- Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 3- Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;

Règlements Ville de Daveluyville (Québec)

- 4- Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- 5- Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.
- 6- Ne respecte pas les conditions prévues dans la résolution du conseil qui lui octroie une dérogation mineure.

3.2.3. *Avis verbal*

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut, avant la délivrance d'un avis préalable, aviser verbalement le contrevenant.

3.2.4. *Avis préalable*

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé. Cet avis doit être remis de main à main, transmis par courrier recommandé, par courriel ou signifié par huissier. L'avis devrait faire mention :

- 1- Du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné;
- 2- De la date de l'avis;
- 3- De l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés;
- 4- Du délai pour remédier à l'infraction;
- 5- De l'obligation d'aviser l'autorité compétente lorsque les mesures correctrices ont été effectuées;
- 6- De l'adresse et du numéro de téléphone de l'autorité compétente.

3.2.5. *Amendes*

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

Type de contrevenant	Amende minimale*	Amende maximale*
Première infraction		
- Personne physique	300 \$	1 000 \$
- Personne morale	400 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
- Personne physique	400 \$	2 000 \$
- Personne morale	600 \$	4 000 \$

* Ces montants sont doublés en cas de récidive.

3.2.6. *Recours*

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale prévus dans une loi habilitante.

Le fait pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux ou de tout autre pouvoir que lui confère la loi.

Règlements
Ville de Daveluyville (Québec)

3.2.7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Ghyslain Noël, maire

Pauline Vrain, greffière

Avis de motion:	3 mai 2021
Présentation du projet de règlement :	3 mai 2021
Avis public pour la consultation écrite :	2021
Consultation écrite :	2021
Date d'adoption:	2021
Date de publication:	2021
Date d'entrée en vigueur:	2021

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Pauline Vrain, greffière de Ville de Daveluyville certifie sous déclaration officielle avoir publié le présent avis public en affichant une copie aux endroits désignés par le conseil, le 2021. J'ai également fait publier ledit avis sur le site Internet de la Ville de Daveluyville le 2021. Conformément à l'article 345.1 de la Loi sur les cités et ville, le règlement numéro 40 relatif à la publication des avis publics a été adopté lors de la séance du 11 septembre 2017 et entré en vigueur le 1^{er} octobre 2017.

En foi de quoi, je signe ce certificat ce 2021.

Pauline Vrain
Greffière

Règlement final avec modification